

區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 94A080

土地工務運輸局  
DSSOPT

位置 LOCALIZAÇÃO 大三巴街30號

Rua de S. Paulo nº 30

土地工務運輸局局長

DIRECTOR DA DSSOPT

subst. Daniel

19 JUN 2015

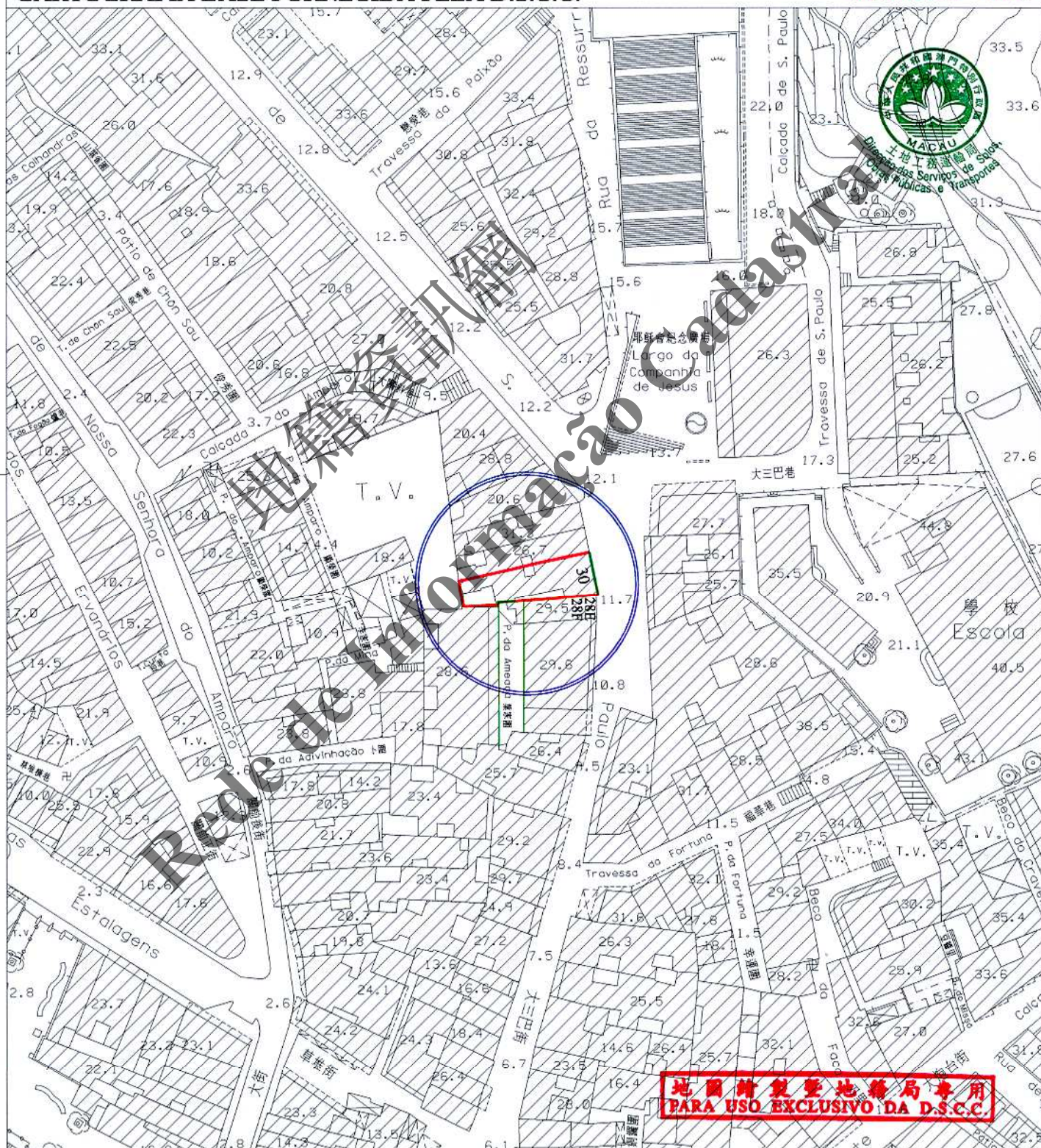
未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS  
DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA  
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 1/4

基本圖由地圖繪製暨地籍局提供  
CARTOGRAFIA BASE FORNECIDA PELA D.S.C.C.

比例 ESCALA 1:1000



圖例:

LEGENDA: ——— 街道準線 Alinhamento

——— 將來地界 Limite futuro do terreno





區域  
ZONA 澳門 Macau

檔案編號  
PROCESSO N.º 94A080

位 置  
LOCALIZAÇÃO 大三巴街 30 號

Rua de S. Paulo n.º 30

土地工務運輸局局長

DIRECTOR DA DSSOPT *substituído*

*Daniel*

19 JUN 2015

土地工務運輸局  
DSSOPT

未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS  
DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA  
POR PLANO DE PORMENOR

第 12/2013 號法律  
Lei n.º 12/2013

規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 2/4

此地段屬於新馬路區都市規劃範圍  
Este terreno insere-se na zona sujeita ao Plano da Almeida Ribeiro

此地段或建築物受第 11/2013 號法律《文化遺產保護法》規範  
Este terreno ou edifício está sujeito ao disposto na Lei n.º 11/2013  
《Lei de Salvaguarda do Património Cultural》.



用途：非工業。

Finalidade : Não industrial.

用以計算樓宇高度、垂直佔用空間和凸出物之街寬見下表：

| 街名   | 樓宇高度  | 垂直佔用空間 | 凸出物   |
|------|-------|--------|-------|
| 大三巴街 | 9.3 米 | 不適用    | 不適用   |
| 葉家圍  | 4.5 米 | 不允許    | 4.5 米 |

Para efeitos de cálculo da altura do edifício, da área em ocupação vertical e da saliência, a largura das vias são as seguintes :

| Nome da via     | Altura do edifício | A área em ocupação vertical | Saliência     |
|-----------------|--------------------|-----------------------------|---------------|
| Rua de S. Paulo | 9,3 m              | Não se aplica               | Não se aplica |
| Pátio da Ameaça | 4,5 m              | Não se admite               | 4,5 m         |

樓宇最大許可高度：通過把面向大三巴街的臨街正立面之坡屋頂向上順延，使背立面建築高度提升至最高 17.60 米的方式，允許在坡屋頂下增建最多 5.40 米高的兩層縮級樓層。

Altura máxima permitida do edifício : Possível aumento de cerca de 2 pisos recuados com altura máxima de 5,40m, feito sob cobertura inclinada para o alçado enfrentada à Rua de S. Paulo principal, atingindo uma altura máxima de 17,60m no alçado tardoz.

除遵守 76 度角線之外，最多只許增建同一垂直面兩層高之縮級樓層。

Para além do cumprimento do plano 76°, admite-se o aumento de dois pisos (no máximo) recuados num só plano vertical .

最大許可地積比率：無限制。

Índice de utilização do solo máximo permitido : Sem restrições.

最大許可覆蓋率：無限制。

Índice de ocupação do solo máximo permitido : Sem restrições.

地圖繪製暨地籍局專用  
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.

區域  
ZONA 澳門 Macau

檔案編號  
PROCESSO N.º 94A080

位 置  
LOCALIZAÇÃO 大三巴街30號

Rua de S. Paulo n.º 30

土地工務運輸局局長

DIRECTOR DA DSSOPT

Subst. Daniel

19 JUN 2015

## 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 3/4

土地工務運輸局  
DSSOPT

未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS  
DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA  
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律  
Lei n.º 12/2013



必須預留位置安裝冷氣機，用以解決冷氣機去水問題。

Deverá prever soluções para instalação de aparelhos de ar condicionado por forma a evitar a projecção directa na via pública de água resultante do seu funcionamento.

遵守澳門特別行政區現行之一切建築條例與法規，包括由土地工務運輸局發出之行政指引。

Cumprimento da legislação geral e específica aplicável na RAEM, bem como as restantes normas reguladoras da construção, incluindo as circulares da DSSOPT.

由文化局訂定之建築條件：

(文化局局長於2014年10月15日簽署之第1.1.1334/DPC/12/11號公函)。

CONDICIONAMENTOS URBANÍSTICOS DEFINIDOS PELO INSTITUTO CULTURAL :

(Ofício n.º 1.1.1334/DPC/12/11 assinado pelo Director do Instituto Cultural em 15 de Outubro de 2014.)

- 建築物須保留面向大三巴街之臨街正立面。

- Preservar a fachada do edifício enfrentada à Rua de S. Paulo.

- 通過把面向大三巴街的臨街正立面之坡屋頂向上順延，使背立面建築高度提升至最高17.60米的方式，允許在坡屋頂下增建最多5.40米高的兩層縮級樓層。

- Possível aumento de cerca de 2 pisos recuados com altura máxima de 5,40m, feito sob cobertura inclinada para o alçado enfrentada à Rua de S. Paulo principal, atingindo uma altura máxima de 17,60m no alçado tardoz.

- 商業用地面層的處理須與現有面向大三巴街之臨街正立面協調一致。

- Tratamento do 1.º c. comercial coerente com a fachada existente enfrentada à Rua de S. Paulo.

- 限制材料的使用：立面採用粉刷牆面及上漆的木製或金屬門窗。

- Restrição de materiais : utilização de reboco pintado e caixilharias de madeira ou alumínio lacado.

地圖繪製暨地籍局專用  
PARA USO EXCLUSIVO DA D.S.C.C.



區域 ZONA 澳門 Macau

檔案編號 PROCESSO N.º 94A080

位置 LOCALIZAÇÃO 大三巴街30號

Rua de S. Paulo nº 30

土地工務運輸局局長

DIRECTOR DA DSSOPT subto

Daniel

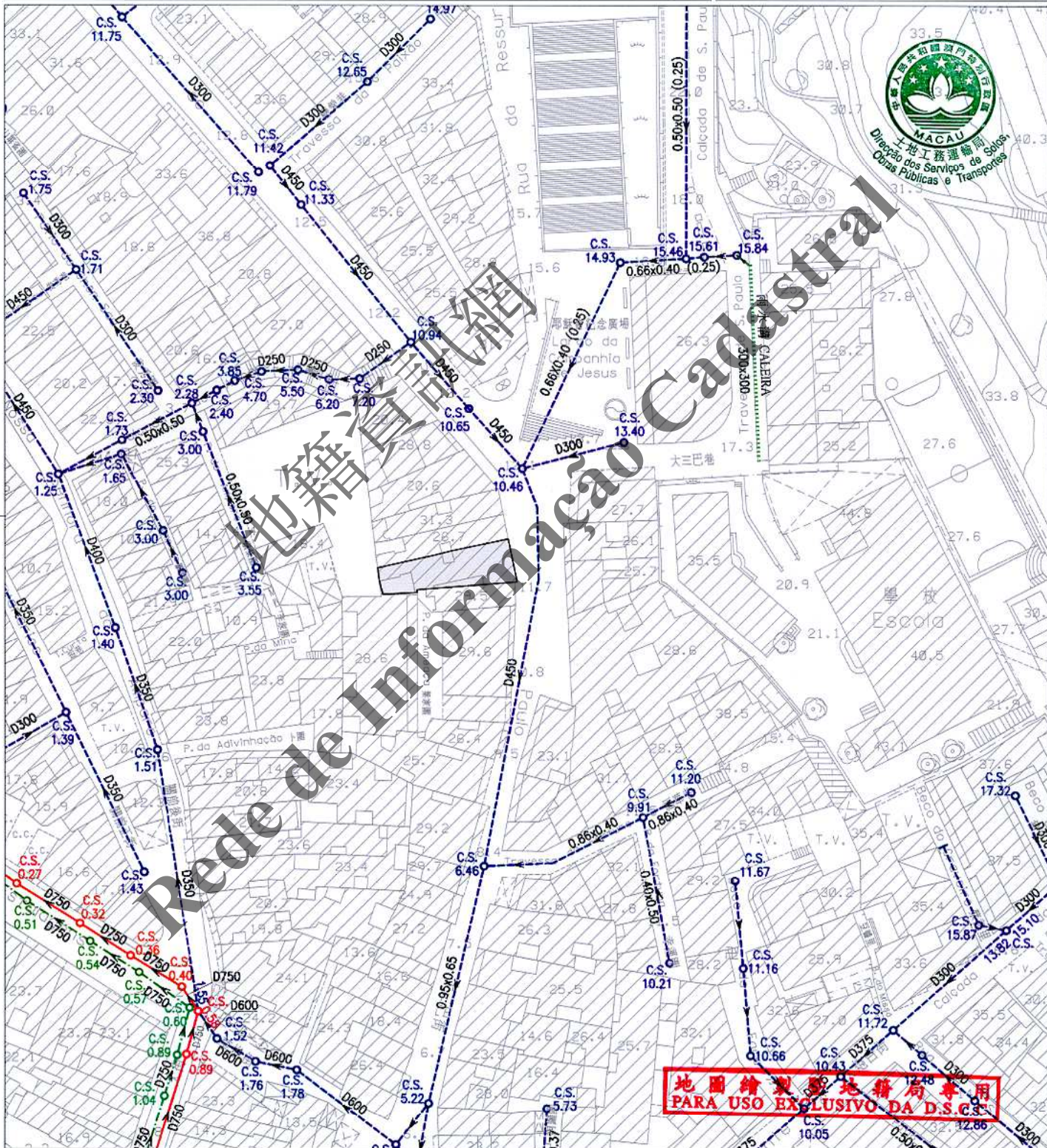
19/JUN 2015

土地工務運輸局  
DSSOPT

未有詳細規劃地區的規劃條件圖  
PLANTA DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS  
DE  
ZONA DO TERRITÓRIO NÃO ABRANGIDA  
POR PLANO DE PORMENOR

第12/2013號法律  
Lei n.º12/2013

# 規劃條件 CONDIÇÕES URBANÍSTICAS 4/4



註：發出之記錄圖僅供參考，申請者應作實地核實。

Nota: O cadastro emitido é só para referência, o requerente tem responsabilidade de verificar no local.

比例 1:1000  
Escala

|    |                                |                            |                                |                               |
|----|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 圖例 | 雨水溝、涵箱<br>CALEIRA, BOX CULVERT | 合流下水道<br>COLECTOR UNITÁRIO | 雨水放流管<br>EMISSARIO PLUVIAL     | 泵房<br>ESTACÃO ELEVATÓRIA      |
|    | 家庭下水道<br>COLECTOR DOMESTICO    | 抽升導管<br>CONDUTA ELEVATÓRIA | 漩渦井<br>CÂMARA DE VÓRTICE       | 沙井<br>CAIXA DE VISITA         |
|    | 雨水下水道<br>COLECTOR PLUVIAL      | 放流管<br>EMISSARIO           | 分流井<br>CÂMARA DE DESCARREGADOR | C.S. 沙井底標高<br>COTA DA SOLEIRA |
|    |                                |                            |                                |                               |